

München / Pasing

# Geräumige Ein-Zimmerwohnung in zentraler Lage von Pasing

Número de propiedad: 25225039



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 235.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 30,49 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25225039 - 81241 München / Pasing

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25225039 - 81241 München / Pasing

## De un vistazo

Número de propiedad	25225039
Superficie habitable	ca. 30,49 m <sup>2</sup>
Piso	4
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1974

Precio de compra	235.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25225039 - 81241 München / Pasing

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	117.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.10.2025	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 25225039 - 81241 München / Pasing

## La propiedad



Número de propiedad: 25225039 - 81241 München / Pasing

## Una primera impresión

Diese exklusiv von uns angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Lage von München-Pasing und besticht durch eine Wohnfläche von 31 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung liegt im vierten Obergeschoss eines im Jahr 1974 erbauten Mehrfamilienhauses und begeistert unter anderem mit einem ausgeklügelten Grundriss, viel Helligkeit sowie einem angenehmen Wohnklima.

Zudem verfügt die Wohnung über ein gepflegtes Badezimmer mit Badewanne sowie einen separaten Abstellraum.

Ein besonderes Highlight ist der geräumige Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Die großen Fenster mit wunderschöner Ausrichtung, die die gesamte Wohnzimmerbreite umfassen, sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente. Die durch die großzügigen Fensterfronten entstehende Helligkeit der Wohnung wird durch beigefarbenes Laminat stilvoll unterstrichen.

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig an der Landsberger Straße, an der Pasinger Grenze zu Laim. Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel bequem fußläufig erreichbar.

Die Wohnung ist zudem bequem mit einem Aufzug zu erreichen.

Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 25225039 - 81241 München / Pasing

## Detalles de los servicios

Ausstattung:

- \* Hervorragende Aufteilung / Grundriss
- \* Gepflegtes Badezimmer mit Badewanne
- \* Geräumiger Balkon
- \* Wasch- und Trockenraum im Keller
- \* Abstellraum in der eigenen Wohnung
- \* Personenaufzug
- \* Sehr gepflegtes Gemeinschaftseigentum

**Número de propiedad: 25225039 - 81241 München / Pasing**

## Todo sobre la ubicación

Pasing ist das vielleicht lebhafteste Viertel des Münchner Westens. Rund um den Bahnhof und den Marienplatz ist immer etwas los.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den im Jahre 2011 eröffneten Pasing Arcaden. Circa 150 Geschäfte von Drogerien, Modebutiken und Lebensmittelmärkten bis hin zu Lifestyle-Geschäften versorgen die Besucher mit Gütern des täglichen Bedarfs.

Nutzen Sie Ihre Freizeit um an der Würm oder im Nymphenburger Schlosspark entlangzustreunern. Auch das malerische Schloss Blutenburg hat einiges zu bieten.

Neben 17 verschiedenen Kindergärten überzeugt Pasing mit zwei Grundschulen, einer Mittelschule, zwei Fachoberschulen, einer Privatschule, einer Realschule sowie vier Gymnasien. Somit wird jede Altersklasse und Bildungsstufe gezielt gefördert.

Vor allem die ausgezeichnete Anbindung über den ICE-Bahnhof an die Innenstadt schätzen viele Pasinger. Über die Stammstrecke der S-Bahn oder Regionalzügen erreichen Sie die Innenstadt im 5-Minuten-Takt innerhalb von 15 Minuten. Auch mit dem Auto brauchen Sie lediglich 20 Minuten in die Innenstadt, 25 Minuten zum Starnberger See sowie 45 Minuten in die Alpen.

Número de propiedad: 25225039 - 81241 München / Pasing

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.10.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25225039 - 81241 München / Pasing

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sascha Hadeed

---

Bahnhofstraße 88, 82166 Gräfelfing

Tel.: +49 89 - 85 83 61 08 0

E-Mail: [graefelfing@von-poll.com](mailto:graefelfing@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)